

# PARTOUT EN ESTRIE ET PLUS !

**LEBEL**  
AGENCE IMMOBILIÈRE

15, rue Child, Coaticook (Québec) J1A 2B2  
www.lebelimmeubles.com | 819 849-3333



**1720, CH. MOULTON HILL,  
SHERBROOKE  
(FLEURIMONT)**

**960 000 \$**

MLS / ID #14640047

## INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

-La grandeur du terrain est plus grande que celle sur le plan du certificat de localisation de 2004 et il y a eu d'autres bâtiments de rajoutés avec un autre partie de terrain de la municipalité d'Ascot-Corner.

-Un nouveau certificat de localisation sera mandaté.

-Les mesures sont approximatives en attente du nouveau certificat de localisation.

-Voir avec courtier inscripteur possibilité autre construction selon la Municipalité d'Ascot-Corner Stéphane Roy Directeur de l'urbaniste dans la partie d'Ascot-Corner, a vérifier par l'acheteur si c'est son projet.

-Les mesures, les taxes et les évaluations municipales et scolaires sont pour la propriété avec +/- 31 acres, de nouveaux comptes seront émis plus tard car la dimension sur les comptes de taxes du terrain Ascot-Corner seront plus petites.

-Prévoir un délai pour le lotissement car un nouveau numéro de lot sera créer.

-La propriété a deux adresses, la deuxième est Chemin Biron Ascot-Corner (QC)JOB 1A0.

-Il y aura un droit de passage a créer pour cette propriété si les acheteurs désirent continuer à utiliser la même entrée.

-Électricité pour 369 jrs \$3697,00: pour la maison, piscine et hangar-garage.

-Le guide de l'usager du système Enviro-Septic et étude de capacité de charge de sol (essai de percolation) de 2004 et le guide de

## DESCRIPTION

La place! Avec superbe vue de la région, situé dans un des plus beau secteur de la ville sur +- 3 acres de terrain. Résidence en pierre, toit cathédrale, aire ouverte, très fenestrée, système géothermie. Pour ceux qui cherchent de l'espace vous serez comblé: 4 chambres à coucher, 2 bureaux, 2 salles de bain complètes, vaste salle familiale. Une partie du sous-sol est un rez de jardin qui donne accès à la piscine creusée de +/-16p x 32p. Garage simple attaché + hangar-garage détaché de +/-40p x 28p de +/-12.5 p de hauteur au 1er niveau avec plancher chauffant, au 2ième salon + espace de rangement. Grand jardin. Et beaucoup+. Belle occasion!

## DÉTAILS DES PIÈCES

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Salon	1er niveau/RDC	Bois 15.8x13 P	Aire ouverte
Cuisine	1er niveau/RDC	Céramique 14.5x10.7 P	Aire ouverte
Salle à manger	1er niveau/RDC	Céramique 13x11 P	Aire ouverte
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Céramique 7.4x7.6 P	
Hall d'entrée	1er niveau/RDC	Ardoise 7.6x5.7 P	
Chambre à coucher	1er niveau/RDC	Bois 9x8.5 P	
Chambre à coucher principale	1er niveau/RDC	Bois 13x11.11 P	+Walk-in

Pièce	Niveau	Revêtement	Infos
Autre	1er niveau/RDC	Bois 7.2x4.6 P	
Salle de bains	1er niveau/RDC	Céramique 10.3x8.11 P	Bain sur pattes-Douche en coin
Salle familiale	Sous-sol	Plancher flottant 16.2x14.2 P	Sortie extérieure
Chambre à coucher	Sous-sol	Plancher flottant 11.4x12.5 P	
Bureau à domicile	Sous-sol	Plancher flottant 10.7x9.11 P	
Bureau à domicile	Sous-sol	Plancher flottant 9.6x11.8 P	
Chambre à coucher	Sous-sol	Plancher flottant 12.7x9.5 P	
Salle de bains	Sous-sol	Céramique 11.11x7.3 P	Douche en coin
Autre	1er niveau/RDC	Béton 15.2x12 P	

l'acheteur pour le système géothermique sont disponibles en format papier, voir avec courtier inscripteur.

-Le système d'alarme est relié avec la centrale.

-Selon le vendeur, il y a une prise pour recevoir une borne électrique dans le garage et une prise extérieure pour une génératrice.

-Certaines photos sont à titre indicatif car on voit plus grand.

-La Partie du lot 1 385 397 située sur le chemin Biron à Ascot-Corner se trouve dans la zone RU-28, à l'extérieur du périmètre urbain et une partie du lot est située dans l'aire de protection de l'ancienne mine Ascot, voir pièce jointe.

-Vous trouverez la grille des usages et constructions autorisées par zone à partir de la page 124 du Règlement de zonage.

-Pour la section située dans l'aire de protection, avant tout émission de permis de construction une analyse de l'eau en laboratoire devra être effectuée, tel qu'indiqué par l'article 6.19 du Règlement de permis et certificats.

-Servitudes dans les actes antérieurs: De transmission de ligne et de droit de passage: Bell canada no:132027, Southern Canada Power Company Ltd no:55553 et 96367.

## GÉNÉRAL

Prix	960 000 \$
Date d'occupation	2025-06-02 00:00:00
Année de construction	2005
Reprise de finance	Non
Évaluation du terrain	452 100 \$
Évaluation du bâtiment	426 800 \$
Évaluation totale	878 900 \$

## INCLUSION

Aspirateur central et accessoires, toiles, accessoires de piscine, système d'alarme et lift du garage.

## EXCLUSION

Lustres "Tiffany", lave vaisselles, thermopompe de la piscine, rideaux et tringles.

## DÉPENSES

Coût d'énergie	3 697 \$
Taxes municipales	6 270 \$
Taxes scolaires	540 \$
Autres taxes	80 \$
Total	10 587 \$

# AUTRES INFORMATIONS

Type	Maison de plain-pied
Année d'évaluation	2025
Déclaration du vendeur	Voir courtier inscripteur
Catégorie de la propriété	Résidentiel
Type de bâtiment	Détaché (Isolé)
Façade du bâtiment	18.01 Mètres
Façade du terrain	108.87 Mètres
Superficie du terrain	3 Acres
Nombre de pièces	16
Nombre de chambres	4
Nombre de chambres au sous-sol	2
Nombre de chambres hors-sol	2
Nombre de salles de bain	2
Statut	En vigueur
Vente sans garantie légale	0

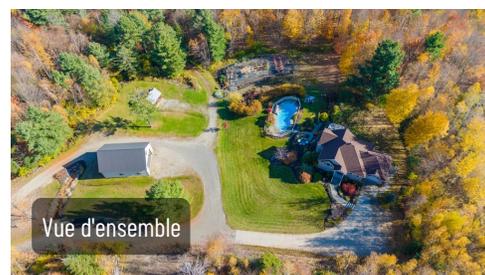
# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

Allée	Béton, Autre, gravier
Aménagement du terrain	Paysager
Armoires	Bois
Mode de chauffage	Air soufflé
Approvisionnement en eau	Municipalité
Énergie pour le chauffage	Électricité
Fenêtres	PVC
Fondation	Béton coulé
Garage	Attaché, Double largeur ou plus, Détaché, Simple largeur

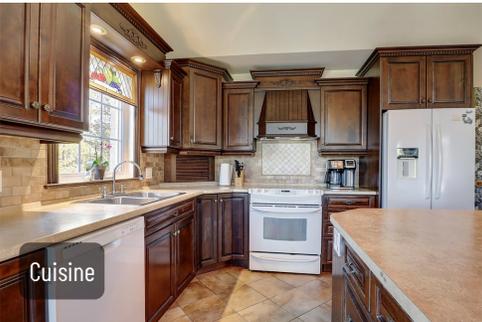
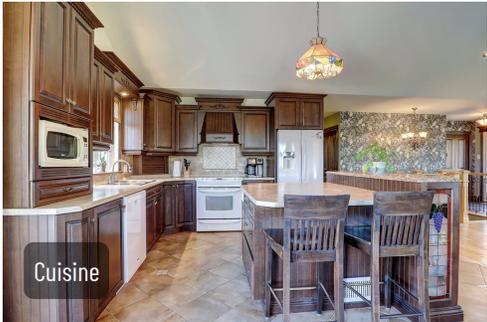
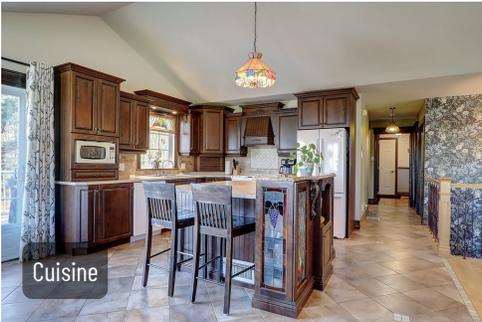
# CARACTÉRISTIQUES SUPPLÉMENTAIRES

<b>Revêtements</b>	Pierre
<b>Particularités</b>	Terrain boisé : feuillus, Aucun voisin à l'arrière
<b>Piscine</b>	Creusée
<b>Proximité</b>	Autoroute/Voie rapide, Hôpital, École primaire, Garderie/CPE, Parc-espace vert
<b>Salle de bains/salle d'eau</b>	Douche indépendante
<b>Sous-sol</b>	Totalement aménagé
<b>Stationnement</b>	Au garage (5), Extérieur (10)
<b>Système d'égouts</b>	Fosse septique, Autre, Système Enviro-septique
<b>Type de fenêtre</b>	Manivelle
<b>Toiture</b>	Bardeaux d'asphalte
<b>Topographie</b>	Plat, En pente
<b>Vue</b>	Panoramique
<b>Zonage</b>	Résidentiel

## PHOTOS



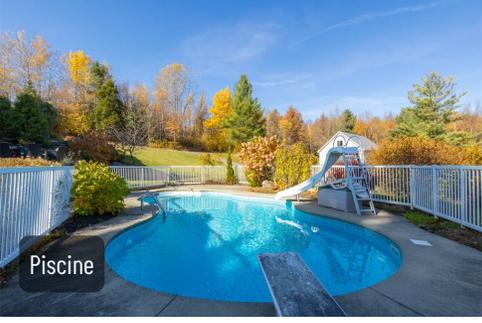
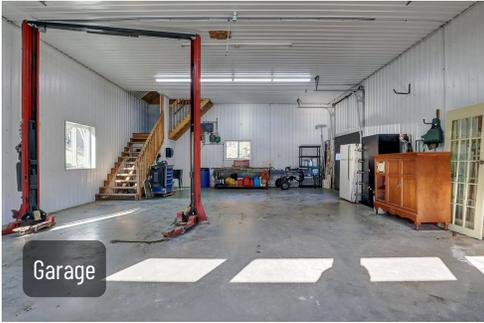
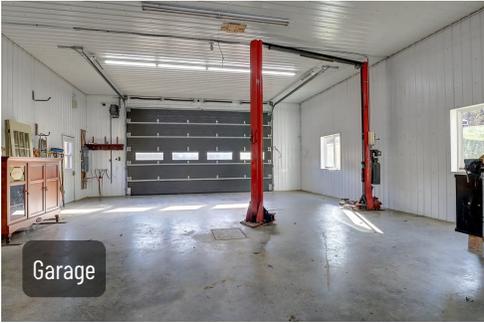
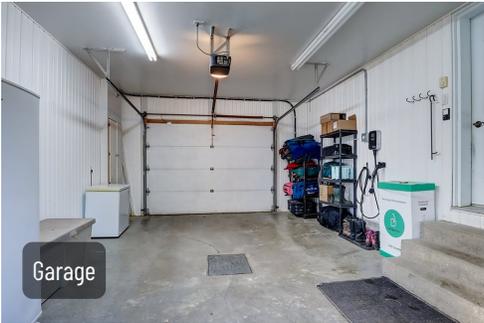
# PHOTOS



# PHOTOS



# PHOTOS



# PHOTOS

